

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu TÄHTKUJUD

registrikood: 80160485

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 19
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12612

e-posti aadress: lilian.loppe@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Tähtkujud asutamiskoosolek toimus 20 novembril 2000a. KÜ Tähtkujud on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Muud valdkonnad

- Töötajad ja juhtkond

2016. aastal oli KÜ Tähtkujud töötajate keskmine arv 4 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 2771 EUR

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 599	7 461	2
Nõuded ja ettemaksed	2 205	2 771	
Kokku käibevarad	12 804	10 232	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 825	109 522	
Kokku põhivarad	102 825	109 522	
Kokku varad	115 629	119 754	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 977	6 697	
Võlad ja ettemaksed	51	47	
Kokku lühiajalised kohustised	7 028	6 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	95 848	102 825	4
Kokku pikaajalised kohustised	95 848	102 825	
Kokku kohustised	102 876	109 569	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 775	1 775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 410	5 598	
Aruandeaasta tulem	2 568	2 812	
Kokku netovara	12 753	10 185	
Kokku kohustised ja netovara	115 629	119 754	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 415	12 748
Kokku tulud	12 415	12 748
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 937	-1 815
Mitmesugused tegevuskulud	-1 368	-1 303
Tööjõukulud	-2 771	-2 565
Kokku kulud	-6 076	-5 683
Põhitegevuse tulem	6 339	7 065
Intressikulud	-3 771	-4 253
Aruandeaasta tulem	2 568	2 812

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 057	40 804
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 530	-23 668
Väljamaksed töötajatele	-2 771	-2 561
Muud rahavood põhitegevusest	-1 150	-1 150
Kokku rahavood põhitegevusest	13 606	13 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 697	-6 364
Makstud intressid	-3 771	-4 253
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 468	-10 617
Kokku rahavood	3 138	2 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 461	4 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 138	2 808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 599	7 461

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 775	5 598	7 373
Aruandeaasta tulem		2 812	2 812
31.12.2015	1 775	8 410	10 185
Aruandeaasta tulem		2 568	2 568
31.12.2016	1 775	10 978	12 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähtkujud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena

ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu korterite omanikke

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank arveldusarve	10 599	7 461
Kokku raha	10 599	7 461

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks		11	
Sotsiaalmaks		60	
Kohustuslik kogumispension		1	
Töötuskindlustusmaksed		2	
Ettemaksukonto jääk	0		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		74	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	102 825	6 977	30 441	65 407
Pikaajalised laenud kokku	102 825	6 977	30 441	65 407
Laenukohustised kokku	102 825	6 977	30 441	65 407

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	109 522	6 697	37 417	65 408
Pikaajalised laenud kokku	109 522	6 697	37 417	65 408
Laenukohustised kokku	109 522	6 697	37 417	65 408

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	597	596
Üldkulud	2 787	2 787
Heakorralikud	1 195	1 195
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 186	3 186
Pangalaenu tagasimaksed	4 650	4 984
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 415	12 748

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	673	796
Hooldustööd	444	407
Hoonete, seadmete ja inventari kindlustus	299	450
Muud finantskulud	0	0
Isikliku auto kasutamise komp	0	0
laenu tagasimaksed	0	0
Muud	521	162
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 937	1 815

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 072	1 917
Sotsiaalmaksud	683	633
töötuskindlustus	16	15
Kokku tööjõukulud	2 771	2 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	77	77
Isikliku auto kompensatsioon	1 150	1 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2017

Korteriühistu TÄHTKUJUD (registrikood: 80160485) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIAN LÖPPE	Juhatuse liige	06.08.2017
HELJA LIPAND	Juhatuse liige	08.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>lilian.loppe@mail.ee</code>